

ETXEBIZITZA PUBLIKOA SUSTATZEKO

FUNTS-SOZIALA ERATZEKO

PROPOSAMENA

Etxebizitza publikoak sustatzeko funts publiko-pribatu baten definizioan datza proposamenak. Jaurlaritzak funts hori hornitzeko egingo lukeen ekarpena 1.000 milioi eurokoa litzateke, zorpetzetik eratorria; izan ere, Jaurlaritzak Espainiako Gobernuarekin adostu du zorpetze-marjina 2.000 milioi eurotan handitzea, zorpetze-muga BPGaren %13tik %15era igota.

Legebiltzarrak, maiatzean, EH Bilduren aldeko botoarekin aurrekontu-erreforma bat onartu zuen, zeinak Jaurlaritzari aukera ematen dion industria-ehunean inbertitzeko 1.000 milioi euro arte zorpetzeko. Hortaz, uste dugu gainerako 1.000 milioiak etxebizitza-politika publikora bideratu behar direla, etxebizitza-premia larrialdia gaur egun dugun arazo sozial nagusiena delako, ondorio sozial eta ekonomiko larriak dituen.

1. 10 URTERAKO ETXEBIZITZA-BEHARRAREN ESTIMAZIOA

Estatistika ofizialen arabera, lehen etxebizitza eskuratzeko egungo eskariari, biztanleriaren hazkunde-aurreikuspenei, bizilekuen sorrerari eta bizikideen kopuruaren jaitsierari erreparatuta, kalkulatzen da 10 urtean 60.000 eta 80.000 etxebizitza sortu behar direla eskaria behar bezala asetzeko.

Lehen etxebizitza eskuratu behar duten hamar pertsonatik zortzik ez dutenez diru sarrera nahikorik, eta etxebizitza babestuaren eskatzaileen hazkunde historikoari so, agerian geratzen da etxebizitza-eskaintza berriak eskuragarritasun ekonomikoaren printzipio bati erantzun behar diola: hau da, etxebizitza eskaintza egungo eskariaren ahalmen ekonomikoetara egokitu behar da.

2. 10 URTERAKO ETXEBIZITZA-ESKAINZA SORTZEKO PROPOSAMENA

Alde batetik, dagoeneko eraikitako etxebizitzaren parkea baliatzea planteatzen da, okupatutako lurzoruen beharra eta mobilizazio-denborak arintzeko. Horretarako, gaur egun baimenduta dauden turismo-etxebizitza guztiak mobilizatzea, etxebizitza hutsen %30 eta %50 artean mobilizatzea, eta hiri-nukleoak bir-dentsifikatzeko aukera (babestuz) baliatuko lirateke: segregazioak, lonjen erabilera, altxaldiak...

Bestalde, uste dugu beharrezkoa dela Parke Publiko Berri bat sustatzea, gaur egun egiten den sustapen-ahaleginari batuko zaiona. Helburua litzateke kapital publiko eta etekin mugatuko kapital pribatuz osatutako funts bat osatzea, lur publikoan etxebizitzak sustatzeko. Horretarako, Jaurlaritzak lurra aldeztu aurretik eskuratuko luke eta "azalera-eskubidean" laga,

alokairuko etxebizitza babestuak eraiki daitezzen. 75 urte igarotakoan etxebizitza horiek Jaurlaritzaren esku geldituko lirateke, epe luzera alokairu babestuko parke publikoaren jabetza publikoa bermatuz.

Hurrengo 10 urteetan etxebizitza - eskaria asetzeko beharrezkoa litzatekeen eskaintza-sorkuntzaren estimazioa:

— Etxebizitza turistikoa: 5.000

— Etxebizitza hutsak: 15.000

— Bir-dentsifikazioa: 10.000

— Parke Publiko Berria*: 35.000

GUZTIRA: 65.000

***Parke Publiko berriaren banaketa:**

— Jaurlaritza - Visesa: 10.000

—Funts-Soziala: 18.000

— Udal etxebizitzak: 4.000

— Kooperatibak (erabilera-lagapena...): 3.000

GUZTIRA: 35.000

3. PARKE PUBLIKO BERRIAREN KOSTUA

URTEKO KOSTUA

Etxebizitza kopurua: **1.800**

Kostu unitarioa: **140.000 €**

Lurra (%20): **35.000 €**

Beste gastuak: **5.000 €**

GUZTIRA LURRA: 63.000.000 €

GUZTIRA ERAIKUNTZA (+urbanizazioa): 261.000.000 €

GUZTIRA: 324.000.000 €

10 urteko kostua: 3.240 milioi €

Etxebizitza librearen sustapena hutsean geratuko balitz ere, 3.000 milioi euro inguruko aurrekontua beharko litzateke eskaria erabat bermatzeko. Dena den, suposatzen da neurri handiago edo txikiago batean etxebizitza librearen sustapena existituko dela. Nolanahi ere, merkatuan lehiakide natural bat sartuko litzateke (sektore publikoa), estrategia proaktibo eta finantza-ahalmen nahikoarekin merkatuaren baldintzak herritarren mesedetan aldatzeko gaitasuna izango lukeena.

Eraikuntza industrializatua bultzatzeak kostuak aurrezteka ekar dezake, batez ere eskala handiko eragiketetan, eta doan lagatako lurretan eraikitzeak ere kostuak murriztuko lituzke. Horrek, sustatutako etxebizitza kopurua handitzea edo funts gutxiago erabiliz etxebizitza kopuru bera eskuratzea ekar lezake.

4. FINANTZAKETA

—Jaurlaritza: 1.000 Milioi €

— BEI + ICO: 1.000 Milioi €

— Banku-fundazioak: 600 Milioi €

— EPSV: 400 Milioi €

GUZTIRA: 3.000 Milioi €

Kalkulatzen dugu Jaurlaritzaren 1.000 milioiek beste 2.000 milioi gehiago erakar ditzaketela hurrengo hamarkadan: 1.000 milioi erakunde publikoetatik (BEI, ICO) eta beste 1.000 milioi herrialdean errotutako interes sozialeko erakunde pribatuetatik (banku-fundazioak eta EPSVak). Une honetan etxebizitza publikoa sustatzea da gizarteari ekarpena egiteko era egokiena, eta gainera EPSVentzat inbertsio seguru eta egonkorra ere bada (epe luzekoa eta interes - tasa baxukoa).

Horrela, etxebizitza publikoa sustatzeko funts publiko-pribatuak 3.000 milioi euroko hornidura izan lezake hurrengo 10 urteetan, hurrengo hamarkadan inbertsio publikoa BPGaren %1,5etik helburua gaindituz. Horrek aukera emango luke azpiegitura publiko estrategiko bat garatzeko: etxebizitza parke publiko handi eta egonkor bat.

Funtsaren egituraketa formulak bermatuko luke gutxienez %51ko parte - hartze publikoa. Ez litzateke soilik etxebizitza berria sustatzera bideratuko, baizik eta erosketa eta birgaitzera ere. Gainera, kontrol publikoa bermatzeko, lurra erosteko eta lur publikoan jarduteko erabiliko litzateke, eta alokairu - erregimena lehenetsiko litzateke.

Egitura horretako funts publiko-pribatu batek izango lukeen inbertsio-ahalmena nahikoa litzateke hurrengo hamar urteetan aurreikusten den etxebizitza-eskariaren zati handi bati heltzeko, etxebizitza-parke publiko handi bat eratuz, nagusiki alokairura bideratua, Etxebizitzaren Euskal Legeak ezartzen duen bezala.

Hortaz, etxebizitza-politika publiko integral baten baitan, etxebizitza larrialdiari hamar urteko epean egiturazko erantzun bat emateko behar adina baliabide ekonomiko bideratzea ekarriko luke. Herri honetako parte honetan, etxebizitza-arazoa hamar urtean konpontzea posible da, eta horrelako funts publiko-pribatu bat da hori lortzeko behar den etxebizitza-politika publikoaren giltzarri nagusia, beharrezko baliabide ekonomiko-finantzarioak bermatzen dituelako.

1.000 milioi euroko inbertsio horrek Jaurlaritzaren etxebizitzako aurrekontua handituko luke, BPGaren %1,5era iritsi arte, Etxebizitza Gida Planak (2025-2027) jasotzen duen bezala. Beraz, proposamen hau erabat bateragarria da Gobernuaren beraren helburuekin.

5. 2026KO AURREKONTU-PROPOSAMENA

Ekonomikoki pisuzkoa den proposamena da, bai; proposamen handia, bai; hain zuzen ere, etxebizitzarekin dugun arazoaren tamaina berekoa. Proposamen honek gure zorpetze-gaitasuna industriara eta etxebizitzara bideratzea ekarriko luke: aurrez aurre ditugun bi erronka ekonomiko eta sozial nagusienetara.

Horregatik, proposatzen dugu Euskadiko Autonomia Erkidegoko 2026ko ekitaldirako Aurrekontu Orokorrak onartzen dituen aurrekontu-legearen proiektuari X. xedapen gehigarri berri bat eranstea, honela idatzia:

"X. xedapen gehigarria. Euskadiko Autonomia Erkidegoan etxebizitza publikoa sustatzeko inbertsioak finantzatzera bideratutako zorpetze gehigarria.

Lege honetan X. artikuluan aurreikusitakoa eragotzi gabe, Euskadiko Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak formalizatutako zorpetzea –edozein modutan dokumentatua izan dela ere– 2026 eta 2027 ekitaldietan 1.000.000.000 euroko saldo gehigarrian handitu ahal izango da. Zenbateko hori etxebizitza publikoa sustatzera bideratutako inbertsioak gauzatzeko erabiliko da, lehentasunez alokairu-erregimenean, VISESA, Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.ren bidez."